

## Acteur indépendant de l'épargne immobilière, Theoreim démontre en 2024 la solidité de ses choix d'investissement immobilier et renforce sa qualité de service auprès de ses partenaires.

En capitalisant sur sa dynamique de collecte, et en s'appuyant sur la solidité de ses fonds propres renforcés par les résultats de 2024, Theoreim dispose des moyens nécessaires pour poursuivre son développement et renforcer sa position dans l'épargne immobilière.

Theoreim reste convaincu que sa stratégie de gestion active et rigoureuse permettra de naviguer efficacement dans un environnement en constante évolution et de continuer ainsi à délivrer une valeur financière et extra-financière durable à ses partenaires, que ce soit au travers des fonds existants ou de nouvelles solutions d'investissement à venir.

### SCPI LOG IN

- **Capitalisation : 163 M€**
- **Collecte : 56 M€**
- **Taux de distribution : 6,30 %**
- **Valeur de reconstitution : + 8,71 %**

La SCPI LOG IN, lancée fin 2022, a réalisé une collecte brute de 56 M€, une collecte totalement investie à la fin de l'année 2024 dans un marché très favorable aux acquéreurs. La valeur de reconstitution s'est à nouveau appréciée et se situe dorénavant à 271,78 €/part, soit +8,71 % du prix de souscription de la SCPI LOG IN, qui reste inchangé et s'établit à 250 €/part. Sur la même période, le taux de distribution, en augmentation sur l'exercice, s'est élevé à 6,30 %. Theoreim affiche pour 2025 un objectif de taux de distribution compris entre 6 % et 6,50 %.

### SC Pythagore

- **Performance sur 2024 : +0,02 %**
- **Capitalisation : 428,5 M€**

Après deux années marquées par un marché immobilier complexe, durant lesquelles la SC Pythagore a dû relever de nombreux défis, notamment la correction globale du marché immobilier européen, 2024 s'est imposée comme une année d'atterrissage. Cette situation inédite, véritable test de résistance, a toutefois permis de démontrer la pertinence de la stratégie adoptée. La performance de la SC Pythagore s'élève ainsi à +0,02 % sur l'année.

La diversification du portefeuille, tant géographique que sectorielle, a permis, grâce à des choix d'exposition ciblés sur le marché industriel et logistique ainsi que des investissements dans des classes d'actifs alternatives, de stabiliser sa performance en 2024. Cette construction du portefeuille constitue une base solide pour envisager une dynamique positive en 2025.

Par ailleurs, la démarche et la stratégie adoptées par Theoreim – fondées sur la transparence, une communication régulière et une gestion proactive – ont renforcé la confiance des investisseurs.



**Romain Welsch, Président de Theorem déclare :** « L'année 2025 s'ouvre sur une dynamique très différente, avec une inflation désormais contenue, la Banque Centrale Européenne ayant débuté l'assouplissement de sa politique monétaire. Parallèlement, les marchés immobiliers ont montré des signes de reprise, bien que la vitesse et l'ampleur de celle-ci restent disparates entre les classes d'actifs et les pays. Cette nouvelle année s'annonce toujours propice à l'investissement et devrait également accompagner favorablement notre gestion, soutenant ainsi la création de valeur dans nos fonds pour l'ensemble de nos partenaires et investisseurs. »

## Un engagement dans la satisfaction des partenaires

Dans l'objectif d'accompagner au mieux ses partenaires avec un service de qualité, Theorem a investi à la fois dans le développement d'outils digitaux performants tels que l'espace partenaires et associés pour la SCPI LOG IN, ainsi que dans le développement de ses équipes.

Ces initiatives permettront à Theorem de maintenir une proximité renforcée avec ses partenaires, de continuer à apporter des réponses rapides et précises, et de les accompagner avec expertise, un engagement qui se poursuivra en 2025 avec la finalisation de l'ensemble des projets informatiques initiés en 2024.

Investir dans des parts de SCPI comporte un risque de perte en capital et de liquidité.

La performance et le capital des Fonds immobiliers gérés par Theorem ne sont pas garantis.

L'allocation des Fonds n'est pas contractuelle et peut évoluer dans le temps.

Les performances et indicateurs passés ne préjugent pas des indicateurs ou performances à venir.

La durée de placement recommandée dans un fonds immobilier est de long terme, elle varie entre 8 et 10 ans minimum.

La société de gestion ne garantit pas la liquidité des titres ou des parts.

Les investissements dans des actifs/ fonds immobiliers présentent des risques décrits exhaustivement dans les documents d'informations ainsi que dans le document d'information clé, disponibles auprès de votre conseiller et également sur le site <https://theorem.com/>. Il est impératif de les consulter avant toute décision d'investissement. Le traitement fiscal généré par la distribution dans des fonds immobiliers dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque investisseur. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

---

## À propos de Theorem

THEOREIM conçoit et gère des fonds d'investissements immobilier distribués auprès d'investisseurs particuliers et institutionnels : la Société Civile Pythagore (SC Pythagore), accessible au travers de contrats d'assurance-vie et de retraite, sous forme d'unités de compte, référencée dans 9 compagnies d'assurance en France, un Fonds Professionnel Spécialisé (FPS Newton), accessible aux clients professionnels ou assimilés à partir de 100 000 € en nominatif ou dans les contrats d'assurance-vie Luxembourgeois et la SCPI européenne (LOG IN) dédiée à l'immobilier industriel et logistique en Europe, accessible en direct à partir de 1 000 €. Theorem gère au 31/12/2024 plus de 600 millions d'€ d'actifs.

### Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>